

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ŽELOVCE

ZMENY A DOPLNKY Č.1



SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Želovce, v zastúpení: Ing. Július Makó, CSc.

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. Martina Pavlovkinová, Lučenská 83, 990 01 Veľký Krtíš, reg. číslo 154

Spracovateľský kolektív:

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Tomáš Tornyos

Doprava: Ing. Miroslav Bartek

Vodné hospodárstvo: Ing. Ján Mates

Energetika: Ing. Štefan Tropp

Zásobovanie plynom: Ing. Ján Mates

OBSAH

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI	4
B. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
C. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA ZADÁVACIEHO DOKUMENTU	5
II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
A. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	5
B. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	5
C. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	6
D. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	6
E. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	7
F. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA OBCE	7
G. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOC. INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	9
H. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	10
I. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	10
J. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	10
K. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV MÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	10
L. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	10
M. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	14
N. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ	15
O. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	15
P. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	15
III. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	17

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Obec Želovce zastúpená starostom obce Ing. Júliusom Makóm CSc. si u Ateliéru T+ T Architekti objednala zhotovenie UPN obce Želovce, Zmeny a doplnky č.1. v rozsahu žiadostí občanov o zmeny územného plánu, schválených Obecným zastupiteľstvom v obci Želovce dňa 23. apríla 2010.

Hlavnými úlohami pre riešenie zmien a doplnkov územného plánu obce sú najmä:

Fotovoltaická elektrárňa Karikáš – požiadavka na zmenu funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy v tesnej blízkosti bývalého hospodárskeho dvora v ÚPN obce navrhovaného na zariadenia pre cestovný ruch.

Predajňa jazdených vozidiel, Mierová ulica - požiadavka na zmenu funkčného využitia navrhovanej bytovej výstavby bytový dom (2x6b.j.) a väčšie detské ihrisko na predajňu jazdených vozidiel. Zmena funkcie si vyžiada preloženie detského ihriska.

Bioplynová výroba elektrickej energie - spodrobnenie výroby v zmysle územného plánu navrhovanom priemyselnom areáli, zmena dopravného napojenia na jestvujúcu cestu II/527.

Predajňa pohonných hmôt (vedľa výkupu šrotu) - požiadavka na zmenu funkčného využitia navrhovanej plochy verejnej zelene s detským ihriskom za jestvujúcimi bytovými domami v južnej časti obce na dopravné zariadenie - čerpaciu stanicu PHM.

Zmena umiestnenia ČOV - (pri športovom ihrisku)

Navrhovaná nová trasa plynovodu VTL Slovensko - Maďarsko

Do dokumentácie sú okrem obcou požadovaných zámerov premietnuté zmeny vyplývajúce nadradenej územnoplánovacej dokumentácie UPN VÚC Banskobystrický kraj, Zmeny a doplnky 2009, týkajúce sa riešenia dopravy.

Územný plán obce Želovce, Zmeny a doplnky č.1 je v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii vypracovaný na priesvitkách k jednotlivým grafickým prílohám UPD.

B. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Obec Želovce má vypracovaný UPN obce, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 8/2007 zo dňa 27.08.2007. Záväzná časť ÚPN O Želovce bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2008 zo dňa 27.08.2007.

Zmeny a doplnky č.1 sú vyhotovené k právnemu stavu k dátumu schválenia územného plánu obce Korytárky schválené uznesením OCZ obce Želovce č.2/2008 zo dňa 27.08.2007.

C. Údaje o súlade riešenia so súborným stanoviskom z prerokovania zadávacieho dokumentu

Návrh ÚPN obce Želovce, Zmeny a doplnky č.1 je v zásadných otázkach v súlade so zadávacím dokumentom, ktorým je Zadanie pre ÚPN obec Želovce, schválené Obecným zastupiteľstvom obce Želovce dňa 27.4.2007 uznesením č.8/2007 v bode I) bez pripomienok.

II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

A. Vymedzenie riešeného územia

Navrhované lokality sa nachádzajú v katastrálnom území obce nasledovne:

1. Fotovoltaická elektrárň Karikáš – výrobné územie je navrhované na ploche opusteného hospodárskeho dvora a na poľnohospodárskej pôde nadväzujúcej na bývalý areál hospodárskeho dvora živočíšnej výroby v doterajšom územnom pláne navrhovaný na rekreačné využitie.
2. Predajňa jazdených vozidiel na Mierovej ulici je navrhovaná na ploche, ktorá bola v doterajšom územnom pláne navrhovaná na rozšírenie funkcie bývania - bytový dom (6 b.j.) a väčšie detské ihrisko.
3. Bioplynová elektrárň - zmena dopravného napojenia z jestvujúcej cesty a trasovania technickej infraštruktúry. Funkcia výroby sa nemení.
4. Predajňa pohonných hmôt, dopravné zariadenie - doterajší územný plán v tejto lokalite navrhuje verejnú zeleň s detským ihriskom za jestvujúcimi bytovými domami.
5. Zmena umiestnenia ČOV – posunutie prečerpávacej stanice a čistiarne odpadových vôd na pozemky v doterajšom územnom pláne vedené ako orná pôda.
6. Navrhovaná nová trasa VTL plynovodu DN 800 Slovensko – Maďarsko v dvoch variantných trasách v zmysle nadradenej ÚPD.

B. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti územného plánu regiónu

Základným východiskovým dokumentom pre Územný plán obce Želovce, Zmeny a doplnky č.1 je ÚPN VÚC Banskobystrický kraj schválený vládou SR uznesením č. 394 z 9. júna 1998, v znení Zmien a doplnkov 2004 schválených Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uznesením č. 611/2004 zo dňa 16. decembra 2004. Nariadenie vlády SR č. 263, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN VÚC Banskobystrický kraj bolo uvedené v Zbierke zákonov SR 18. 8.1998, Všeobecne záväzné nariadenie Banskobystrického samosprávneho kraja č.4/2004 zo dňa 16. decembra 2004, ktorým sa vyhlasujú zmeny a doplnky záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku Banskobystrického kraja nadobudlo účinnosť 21. januára 2005.

ÚPN VUC Banskobystrický kraj, Zmeny a doplnky č. 1/2007 boli schválené uznesením č. 222/2007 dňa 23. augusta 2007, záväzná časť zmien a doplnkov č.1/2007 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č.6/2007, ktoré nadobudlo účinnosť 27. septembra 2007.

ÚPN VUC Banskobystrický kraj, Zmeny a doplnky 2009 boli schválené uznesením č. 94/2010 dňa 18. júna 2010, záväzná časť zmien a doplnkov 2009 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č.14/2010, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 10.júla 2010.

Zo záväznej časti UPN VUC Banskobystrický kraj, Zmeny a doplnky 2009 vyplývajú pre UPN O Želovce, Zmeny a doplnky č. 1 tieto **regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia:**

6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

6.1. V oblasti rozvoja cestnej infraštruktúry

6.1.15. *rekonštruovať cestu II/527 v úseku Veľký Krtíš - Slovenské Ďarmoty - hranica s Maďarskou republikou*

6.3. V oblasti rozvoja leteckej infraštruktúry

6.3.2. *rešpektovať areály, zariadenia a ochranné pásma letísk, heliportov, letísk pre letecké práce a ich ochranných leteckých pozemných a zabezpečovacích zariadení na území Banskobystrického samosprávneho kraja,*

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

7.3. Zásobovanie plynom a teplom

7.3.9. *rezervovať koridor pre prepojavací VTL plynovod Slovensko - Maďarsko, medzi KS Veľké Zlievce a hraničným prechodom Slovenské Ďarmoty - Seleštiny,*

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. Cestná infraštruktúra

1.15.1. *rekonštrukcia cesty II/527 v úseku hranica Nitrianskeho kraja – Balog nad Ipľom – Slovenské Ďarmoty a v úseku Veľký Krtíš – Modrý Kameň – Senohrad – Dobrá Niva, výhľadovo s obchvatmi sídiel*

9. Zásobovanie plynom

9.14. *prepojavací VTL plynovod DN 800 Slovensko – Maďarsko, DN 800 medzi KS 03 Veľké Zlievce a hraničným prechodom SR/MR v úseku Slovenské Ďarmoty – Seleštiny.*

C. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Zásadne sa nemenia

Zmenou funkcie bývania v bytovom dome 2x6b.j. na občiansku vybavenosť sa zníži navrhovaný počet obyvateľov o 36 obyvateľov.

D. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia

Mení sa:

Mení sa zámer rekonštruovať cestu II/527 v úseku Veľký Krtíš - Slovenské Ďarmoty - hranica s Maďarskou republikou s obchvatmi obcí. Obchvaty sídiel sú uvažované ako výhľad.

Ruší sa pôvodný návrh na preradenie obchvatov sídiel do cestnej siete I. triedy.

Dopĺňa sa:

- *Navrhovaná trasa VTL Slovensko – Maďarsko v zmysle UPN VUC Banskobystrický kraj, Zmeny a doplnky 2009 variantne v dvoch trasách.*
- *Ochranné pásmo letiska v zmysle UPN VUC Banskobystrický kraj, Zmeny a doplnky 2009*

E. Návrh urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania

Navrhované lokality sa nachádzajú v katastrálnom území obce nasledovne:

Fotovoltaická elektráreň Karikáš - výrobné územie je navrhované na ploche opusteného hospodárskeho dvora a na poľnohospodárskej pôde nadväzujúcej na bývalý areál hospodárskeho dvora živočíšnej výroby v doterajšom územnom pláne navrhovaný na rekreačné využitie. Vzhľadom na navrhovanú funkciu výroby sa mení aj funkcia rekreácie navrhovaná v doterajšom územnom pláne na funkciu výroby.

Predajňa jazdených vozidiel na Mierovej ulici je navrhovaná na ploche, ktorá bola v doterajšom územnom pláne navrhovaná na rozšírenie funkcie bývania - bytový dom (6b.j.) a väčšie detské ihrisko.

Bioplynová elektráreň - funkcia a umiestnenie je v súlade s doterajším územným plánom, mení sa dopravné napojenie z jestvujúcej cesty II. triedy.

Predajňa pohonných hmôt, dopravné zariadenie - doterajší územný plán v tejto lokalite navrhuje verejnú zeleň s detským ihriskom za jestvujúcimi bytovými domami. Areál čerpacej stanice pohonných hmôt navrhujeme oddeliť od zóny bývania pásom izolačnej zelene.

Zmena umiestnenia ČOV – posunutie prečerpávacej stanice a čistiarne odpadových vôd na pozemky v doterajšom územnom pláne ponechané ako orná pôda na poľnohospodárske využitie.

Navrhovaná nová trasa plynovodu VTL Slovensko – Maďarsko v dvoch variantných trasách v zmysle nadradenej ÚPD.

F. Návrh funkčného využitia obce

Zmenami a doplnkami č. 1 sa navrhujú tieto zmeny funkčného využitia:

a. Obytné územie

Mení sa:

Priestorovo homogénna jednotka obytného územia

č. 4 - Bytový dom s detským ihriskom

sa mení funkčné využitie bývanie na funkčné využitie občianska vybavenosť - predaj jazdených vozidiel. Detské ihrisko sa navrhuje umiestniť pri jestvujúcom bytovom dome. Časť pôvodnej homogénnej jednotky č. 4 ostáva ako jestvujúca hromadná bytová výstavba.

č. 3 - Jestvujúca hromadná bytová zástavba

časť priestorovo homogénnej jednotky obytného územia navrhovaná na verejnú zeleň sa mení na funkčné využitie občianska vybavenosť - čerpacia stanica pohonných hmôt. Verejnú zeleň na-

hradí pás izolačnej zelene medzi bytovými domami a čerpacou stanicou pohonných hmôt.

b. Zmiešané územia

Priestorovo homogénne jednotky občianskej vybavenosti

Občianska vybavenosť:

Mení a dopĺňa sa:

č.18 Čerpacia stanica pohonných hmôt

Sa navrhuje na časti plochy v pôvodnom územnom pláne označenej ako č.3 Jestvujúca hromadná bytová zástavba s plochou navrhovanou ako verejná zeleň. Areál čerpacej stanice navrhuje sa oddeliť od jestvujúcich bytových domov pásom izolačnej zelene.

Hlavná funkcia: občianska vybavenosť, dopravné zariadenie

Zakazujúce funkčné využívanie: iné funkcie nezlučiteľné s hlavnou funkciou negatívne ovplyvňujúce životné prostredie hlukom, prachom, zápachom a vibráciami.

Mení a dopĺňa sa:

č.19 - Predajňa jazdených vozidiel sa navrhuje na časti plochy v pôvodnom územnom pláne označenej ako č.4 obytné územie.

Hlavná funkcia: občianska vybavenosť

Prípustné funkčné využívanie: technické vybavenie, zeleň.

Zakazujúce funkčné využívanie: prevádzky výroby a iné funkčné využitie negatívne ovplyvňujúce životné prostredie hlukom, prachom, vibráciami.

c. Výrobné územia

Priestorovo homogénne jednotky výrobného územia:

č. – 9 Priemyselná zóna

Bioplynová elektrárň

Na časti plochy priemyselnej zóny označenej v pôvodnom územnom pláne č.9 Priemyselná zóna sa konkretizuje charakter výroby a mení sa dopravné napojenie z jestvujúcej cesty II/527.

Dopĺňa sa:

č. 17. Fotovoltaická elektrárň Karikáš - výrobné územie je navrhované na ploche opusteného hospodárskeho dvora a na poľnohospodárskej pôde nadväzujúcej na bývalý poľnohospodársky areál v doterajšom územnom pláne navrhovaný na rekreačné využitie. Vzhľadom na navrhovanú funkciu výroby sa mení aj funkcia rekreácie navrhovaná v doterajšom územnom pláne na funkciu výroby.

Hlavná funkcia: výroba

Prípustné funkčné využívanie: verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň. Povoľovať len ne-

rizikové prevádzky. Činnosť v priemyselnom areáli podlieha podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvu na životné prostredie o zmene a doplnení niektorých zákonov zisťovaciemu konaniu bez limitu. Pre konkrétneho investora vyplýva povinnosť spracovať zámer podľa uvedeného zákona.

Zakazujúce funkčné využívanie: *iné funkcie a prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie.*

d. Rekreačné územia

Mení sa:

č. – 17 Karikáš

Doterajším územným plánom navrhovaný na zariadenia pre cestovný ruch a agroturistiku o kapacite do 20 lôžok sa mení na výrobné územie - Fotovoltaickú elektrárň

Doterajším územným plánom navrhovaný areál na rekreačné využitie sa mení na výrobné územie, ktoré sa rozširuje južným smerom.

G. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so soc. infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Návrh riešenia bývania

Mení sa:

Zmenou lokality č. 4 funkcie bývania - bytový dom 6b.j. na občiansku vybavenosť sa zníži navrhovaný počet obyvateľov o 16 obyvateľov.

Bytový fond

Mení sa:

Zníži sa počet navrhovaných bytových domov z 2x 6 b.j. na jeden bytový dom – 6b.j.

Návrh občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

Zariadenia služieb

Dopĺňajú sa :

- Čerpaciu stanicu pohonných hmôt
- Predajňu jazdených vozidiel

Návrh výroby

Priemyselná výroba

Mení sa

č .17 – Karikáš plocha rekreácie na plochu výroby – fotovoltaickú elektrárň

č. 9 – Konkretizuje sa druh výroby v rámci priemyselného areálu na bioplynovú elektrárň

a mení sa dopravné napojenie na jestvujúcu cestu II/527.

Návrh rekreácie

Mení sa

č .17 – Karikáš plocha rekreácie na plochu výroby – fotovoltaickú elektrárň

H. Vymedzenie zastavaného územia

Celkový predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy navrhovaný Zmenami a doplnkami územného plánu č.1 je 6,494 ha mimo zastavaného územia obce.

I. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Dopĺňa sa:

- Ochranné pásmo letiska

J. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Z hľadiska obrany štátu

Bez zmeny

K. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov MÚSES a ekostabilizačných opatrení

Bez zmeny

L. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

DOPRAVA

Širšie vzťahy

Mení sa:

V zmysle nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC Banskobystrický kraj, Zmeny a doplnky 2009 sa ruší návrh na preradenie cesty II/527 v úseku Veľký Krtíš – Slovenské Ďarmoty – hranica s Maďarskou republikou do cestnej siete I. triedy.

Komunikačná sieť riešeného územia

Mení sa

Dopravné napojenie bioplynovej elektrárne z jestvujúcej cesty II/527 tak, aby vytváralo priesečnú križovatku s prepojením na časť Karikáš.

Autobusová doprava

Nemení sa

Statická doprava

Nemení sa

Pešia doprava

Nemení sa

Negatívne vplyvy dopravy

Nemení sa

Návrh riešenia dopravy

Automobilová doprava – komunikácie

Dopravný systém - funkčné triedenie komunikácií

Mení sa

Obchvat obce je uvažovaný v zmysle ÚPN VÚC Banskobystrický kraj, Zmeny a doplnky 2009 ako výhľad.

Kategorizácia komunikačnej siete

Mení sa

Preložka cesty II/527

V zmysle nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC Banskobystrický kraj, Zmeny a doplnky 2009 sa ruší návrh na preradenie cesty II/527 v úseku Veľký Krtíš – Slovenské Ďarmoty – hranica s Maďarskou republikou do cestnej siete I. triedy.

Statická doprava

Nemení sa

Nemotoristická doprava

Nemení sa

Cyklistické komunikácie

Nemení sa

Hromadná autobusová doprava

Nemení sa

Ochranné pásma cestných komunikácií:

Nemení sa

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Širšie vzťahy

Nemení sa

Vodohospodárska problematika katastrálneho územia

Nemení sa

Vodohospodárska problematika zastavaného územia

Zásobovanie pitnou vodou

Mení sa

Znížením počtu obyvateľov o 15 zmenou HBV na občiansku vybavenosť sa zníži zanedbateľným spôsobom potreba pitnej vody.

Vodné toky

Nemení sa

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Širšie vzťahy

Nemení sa

Ochranné pásma EZ

Nemení sa

Energetická bilancia riešeného územia

Mení a dopĺňa sa

Riešením zmien a doplnkov č. 1 obce Želovce je návrh fotovoltaickej elektrárne /ďalej FVE/ s využitím fotovoltaických panelov s maximálnym výkonom 3 x 980 kW. Územie pod FVE sa nachádza v katastrálnom území obce Želovce v západnej časti katastra v časti Karikáš. Vyrobená elektrická energia bude dodávaná do jestvujúcej VN 22 kV distribučnej linky č. 338 v správe SSE-D, a.s. Žilina prostredníctvom nových kioskových trafostaníc s prevodom 22/0.42 kV

Druhou zmenou v energetickej bilancii riešeného územia je návrh novej bioplynovej stanice /ďalej BPS/ v navrhovanom území priemyselného parku. Účelom navrhovanej investičnej akcie je výstavba a prevádzka BPS, t.j. kombinovaného zariadenia na výrobu bioplynu a jeho energetické využitie na výrobu elektrickej energie s celkovým inštalovaným výkonom 2400 kW a tepelným výkonom 2427 kW v katastrálnom území obce Želovce. Vyrobená elektrická energia bude dodávaná do jestvujúcej VN 22 kV distribučnej linky č. 338 v správe SSE-D, a.s. Žilina prostredníctvom novej murovanej trafostanice s prevodom 22/0.42 kV, ktorá sa bude na-

chádzať v tesnej blízkosti kogeneračnej jednotky.

Podmieňujúcou investíciou je prekládka 22 kV vzdušného vedenia č. 338, ktoré prechádza v trase navrhovaného priemyselného parku /FVE/.

Východiskové podklady

Pri bilancovaní potreby elektrickej energie urbanizovaného územia Zmien a Doplnkov č. 1 ÚPD obce Želovce boli prevzaté zámery a projekčné podklady od jednotlivých investorov, ktoré boli spracované autorizovanými osobami.

- Fotovoltaická elektráreň 9235 a, b, c - FVE Želovce
- Výrobná elektrickej energie o výkone 3 x 980 kW
- Projekt na stavebné povolenie
- Novostavba BPS – bioplynovej stanice Želovce
- Zámer podľa Zákona č.24/2006 Z.z.

Návrh

Mení a dopĺňa sa

Lokalita Karikáš: Fotovoltaická elektráreň 9235a,b,c - FVE Želovce

Výrobná elektrickej energie o výkone 3 x 980 kW

Navrhovaná fotovoltaická elektráreň /FVE/s využitím fotovoltaických panelov s maximálnym výkonom 3 x 980 kW bude pozostávať z troch samostatných fotovoltaických polí, ktoré budú vyrábať elektrickú energiu. Vyrobená a transformovaná elektrická energia bude dodávaná do distribučnej siete pomocou troch nových kioskových transformačných staníc TS 1, TS 2, TS 3 FVE s prevodom 22/0.42 kV a s výkonom transformátorov 1000 kVA. Transformačné stanice budú slučkovite pripojené novým 22 kV káblovým vedením v zemi z jestvujúceho vzdušného distribučného vedenia č. 338, ktoré prechádza riešeným územím. V areáli navrhovanej FVE sa 22 kV vedenie zakábluje suchými káblami.

Lokalita Priemyselná zóna: BPS – bioplynová stanice Želovce

V navrhovanom území priemyselného parku sa pripravuje investičný zámer výstavby novej bioplynovej stanice /BPS/. Účelom navrhovanej investičnej akcie je výstavba a prevádzka BPS, t.j. kombinovaného zariadenia na výrobu bioplynu a jeho energetické využitie na výrobu elektrickej energie s celkovým inštalovaným výkonom 2400 kW a tepelným výkonom 2427 kW. Vyrobená elektrická energia bude dodávaná do jestvujúcej VN 22 kV distribučnej linky č. 338 v správe SSE-D, a.s. Žilina prostredníctvom novej murovanej trafostanice s prevodom 22/0.42 kV, ktorá sa bude nachádzať v tesnej blízkosti kogeneračnej jednotky.

Podmieňujúcou investíciou je prekládka 22 kV vzdušného vedenia, ktoré prechádza v trase navrhovaného priemyselného parku a novostavby bioplynovej stanice /BPS/ a výstavby novej murovanej transformačnej stanice TS 17 s prevodom 22/0.42kV a s výkonom transformátorov do 3000 kVA (pôvodne T 17 o výkone 1000kVA sa posúva severozápadným smerom). Transformačná stanica bude pripojená z preloženého vzdušného distribučného 22 kV vedenia č. 338 káblovým vedením v zemi.

Rozmiestnenie navrhovaných energetických zariadení a trasy rozvodov sú zdokumentované v grafickej prílohe.

Označenie, druh a veľkosť navrhovaných transformačných staníc udáva nasledujúca tabuľka:

Označenie trafostanice	Názov trafostanice	Druh trafostanice	Výkon
			kVA
TS 1 FVE	Fotovoltaická elektráreň 9235a	Kiosková	1000 kVA
TS 2 FVE	Fotovoltaická elektráreň 9235b	Kiosková	1000 kVA
TS 3 FVE	Fotovoltaická elektráreň 9235c	Kiosková	1000 kVA
T 17 BPS	Bioplynová stanica /BPS/ Priemyselná zóna	Murovaná	3000 kVA

VEREJNÉ OSVETLENIE

Nemení sa

TELEKOMUNIKÁCIE

Nemenia sa

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Doplňa sa

O návrh rezervovať koridor pre prepojavací VTL plynovod DN 800 Slovensko - Maďarsko, medzi KS 03 Veľké Zlievce a hraničným prechodom SR/MR v úseku Slovenské Ďarmoty - Selešťany. V zmysle UPN VUC Banskobystrický kraj, Zmeny a doplnky 2009 sú navrhované dve variantné riešenia trasovania VTL plynovodu.

M. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Znečistenie ovzdušia

Nemení sa

Pôda

Nemení sa

Odpadové hospodárstvo

Nemení sa

Hluk a vibrácie

Nemení sa

Žiarenie

Nemení sa

Ochrana vôd

Mení sa

Mení sa umiestnenie ČOV a prečerpávacej stanice severným smerom.

Zeleň

Mení sa

Navrhuje výsadbu pásu izolačnej zelene na oddelenie čerpacej stanice pohonných hmôt a bytových domov v južnej časti obce.

N. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území

Nemení sa

O. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Nemení sa

P. Vyhodnotenie perspektívneho využitia PP na nepoľnohospodárske účely

Poľnohospodárska pôda

Nemení sa

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy

Mení a dopĺňa sa

Charakteristika lokalít pre nové funkčné využitie územia

Zmena lokality č. 11 na 11a

Lokalita 11a

Druh výstavby : prečerpávacía stanica + prístupová komunikácia – zmena umiestnenia a výmery záberu z 0,101ha na 0,034ha

Rozloha lokality : 0,034 ha

Záber PP : 0,034 ha

Druh pozemku : orná pôda, hydromeliorácie

Skupina BPEJ: 5

Lokalita je navrhnutá mimo zastavaného územia obce

Zmena lokality č. 12 na 12a

Lokalita 12a

Druh výstavby : ČOV + prístupová komunikácia – zmena umiestnenia a výmery záberu z 0,236 ha na 0,1 ha

Rozloha lokality : 0,1 ha

Záber PP : 0,1 ha

Druh pozemku : orná pôda, hydromeliorácie

Skupina BPEJ: 6

Lokalita je navrhnutá mimo zastavaného územia obce

Dopĺňajú sa lokality:**Lokalita 25**

Druh výstavby : prístupová komunikácia k bioplynovej elektrárni

Rozloha lokality : 0,2ha

Záber PP : 0,2 ha

Druh pozemku : orná pôda

Skupina BPEJ: 5

Lokalita je navrhnutá mimo zastavaného územia obce

Lokalita 26

Druh výstavby : výroba - Fotovoltaická elektrárň

Rozloha lokality : 8,7ha

Záber PP : 5,0ha

Druh pozemku : orná pôda, hydromeliorácie

Skupina BPEJ: 6

Lokalita je navrhnutá mimo zastavaného územia obce

Zhodnotenie rozsahu záberov poľnohospodárskej pôdy na novonavrhovaných lokalitách

Celkový rozsah novonavrhovaných záberov predstavuje	6,494 ha
Spolu v zastavanom území obce	0 ha
Spolu mimo zastavaného územia obce	6,494 ha

Prehľad perspektívneho použitia poľ. pôdy v rámci jednotlivých urbanistických priestorov (lokalít) v k. ú. Želovce**ÚPN-O Želovce,
12/2007****Žiadateľ: Obec ŽELOVCE****Dátum:**

Lokal. č.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v [ha]	Predpokladaná výmera poľ. pôdy			Užívateľ poľ. pôdy	Hydrom. zariadenia	Časová etapa
				spolu v [ha]	z toho				
					skup. BPEJ	výmera v [ha]			
11a	Želovce	Prečerpávací stanica	0,034	0,034	6	0,078	FO	hydromel.	I. etapa
12a	Želovce	ČOV	0,1	0,1	6	0,236	FO	hydromel.	I. etapa
25	Želovce	komunikácia	0,2	0,2	5	0,2	SPF	-	
26	Želovce	Fotovoltaická elektrárň	8,7	5,0	6	5,0	Agrotex Sklabiná	hydromel.	
		Spolu:	9,034	5,334		5,334			

Lesné hospodárstvo

Nemení sa

III. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky,
2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia),
3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia,
4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,
5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene,

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Vymedzenie zastavaného územia obce,

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny,

Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny,

Zoznam verejnoprospešných stavieb,

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Pre regulovanie funkčného využitia územia je záväzným členenie obce na funkčné a priestorovo homogénne jednotky podľa grafickej prílohy č. 2 označené ako územná platnosť regulatívov.

č. 4: Bytový dom s detským ihriskom - obytné územie návrh

Mení sa

V homogénnej priestorovej jednotke zostáva iba jestvujúci bytový dom, dopĺňa sa o detské ihrisko, v doterajšom územnom pláne navrhovaná plocha rozšírenia obytnej funkcie dom sa mení na funkciu občianskej vybavenosti – predajňu jazdených vozidiel

č. 9: Priemyselná zóna – výrobné územie - návrh

Konkretizuje sa druh výroby na bioplynovú elektrárňu a mení sa dopravné napojenie elektrárne z jestvujúcej cesty II/527 na priesečnú križovatku s prepojením časti Karikáš.

č.13: Čistiareň odpadových vôd, prečerpávací stanica - technická vybavenosť - návrh

Mení sa umiernenie zariadení ČOV severným smerom s menšími nárokmi na záber ornej pôdy pre prístupové komunikácie.

č.17: Karikáš - rekreačné územie, agroturistika - návrh

Mení sa funkcia rekreácie na výrobu a rozširuje sa plocha výrobného areálu na fotovoltaickú elektrárň.

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch

a. Obytné územie

Mení sa:

Priestorovo homogénne jednotky obytného územia

č. 4 - Bytový dom s detským ihriskom

sa mení funkčné využitie bývanie na funkčné využitie občianska vybavenosť - predaj jazdených vozidiel. Detské ihrisko sa navrhuje umiestniť pri jestvujúcom bytovom dome. Časť pôvodnej homogénnej jednotky č. 4 ostáva ako jestvujúca hromadná bytová výstavba.

č. 3 - Jestvujúca hromadná bytová zástavba

časť priestorovo homogénnej jednotky obytného územia navrhovaná na verejnú zeleň sa mení na funkčné využitie občianska vybavenosť - čerpacia stanica pohonných hmôt. Verejnú zeleň nahradí pás izolačnej zelene.

b. Zmiešané územia

Priestorovo homogénne jednotky obytného územia

Občianska vybavenosť:

Dopĺňa sa:

č.18 Čerpacia stanica pohonných hmôt

Sa navrhuje na časti plochy v pôvodnom územnom pláne označenej ako č.3 Jestvujúca hromadná bytová zástavba na ploche určenej na verejnú zeleň. Areál čerpaciej stanice oddeliť od jestvujúcich bytových domov pásom izolačnej zelene.

Hlavná funkcia: občianska vybavenosť, dopravné zariadenie

Zakazujúce funkčné využívanie: iné funkcie nezlučiteľné s hlavnou funkciou negatívne ovplyvňujúce životné prostredie hlukom, prachom, vibráciami.

č.19 - Predajňa jazdených vozidiel na časti plochy v pôvodnom územnom pláne označenej ako č.4 obytné územie.

Hlavná funkcia: občianska vybavenosť

Prípustné funkčné využívanie: technické vybavenie, zeleň.

Zakazujúce funkčné využívanie: prevádzky výroby a iné funkčné využitie negatívne ovplyvňujúce životné prostredie hlukom, prachom, vibráciami.

c. Výrobné územia

Priestorovo homogénne jednotky výrobného územia:

č. – 9 Priemyselná zóna

Bioplynová elektrárňa

Na časti plochy priemyselnej zóny označenej v doterajšom územnom pláne č.9 Priemyselná zóna sa konkretizuje charakter výroby a mení sa dopravné napojenie.

Dopĺňa sa:

č. 17. Fotovoltaická elektrárňa Karikáš - výrobné územie je navrhované na ploche opusteného hospodárskeho dvora a na poľnohospodárskej pôde nadväzujúcej na bývalý areál hospodárskeho dvora živočíšnej výroby v doterajšom územnom pláne navrhovaný na rekreačné využitie. Mení sa funkcia rekreácie navrhovaná v doterajšom územnom pláne na funkciu výroby.

Hlavná funkcia: výroba

Prípustné funkčné využívanie: verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň. Povoľovať len nerizikové prevádzky. Činnosť v priemyselnom areáli podlieha podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvu na životné prostredie o zmene a doplnení niektorých zákonov zisťovaciemu konaniu bez limitu. Pre konkrétneho investora vyplýva povinnosť spracovať zámer podľa uvedeného zákona.

Zakazujúce funkčné využívanie: iné funkcie a prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie.

d. Rekreačné územia

Mení sa:

č. – 17 Karikáš

Doterajším územným plánom navrhovaný na zariadenia pre cestovný ruch a agroturistiku o kapacite do 20 lôžok sa mení na výrobné územie - Fotovoltaickú elektrárňu

3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia,

Nemenia sa

4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,

Regulatívy dopravného riešenia

Menia sa

- Návrh preložky cesty II/527 mimo zastavané územie je navrhovaná ako výhľad bez návrhu na zaradenie do siete ciest I. triedy,
- Dopravné napojenie bioplynovej elektrárne riešiť priesečnou križovatkou s prepojením do lokality Karikáš.

Regulatívy vodného hospodárstva

- vybudovať podtlakovú kanalizáciu, prečerpávaciu stanicu a ČOV
- Mení sa umiestnenie zariadení ČOV severným smerom.

Regulatívy energetiky

Menia a dopĺňajú sa

- vybudovať nové kioskové trafostanice TS 1, TS 2, TS 3 FVE s výkonom transformátora 1000 kVA pre navrhovanú fotovoltaickú elektrárň,
- vybudovať novú murovanú trafostanicu T 17 s výkonom transformátorov do 3000 kVA pre uvažovaný novostavbu bioplynovej stanice /BPS/ v priemyselnom areáli,
- vybudovať nové VN 22 kV káblové rozvody v zemi pre navrhované kioskové transformačné stanice fotovoltaickej elektrárne z jestvujúceho vzdušného distribučného vedenia č. 338,
- preložiť VN 22 kV vzdušné vedenie, ktoré prechádza v trase navrhovaného priemyselného parku a novostavby bioplynovej stanice /BPS/ mimo urbanizované územie, ????
- vybudovať VN 22 kV káblovú prípojku v zemi pre murovanú trafostanicu T 17 bioplynovej stanice /BPS/,

Regulatívy zásobovania plynom

Dopĺňa sa

- rezervovať územie pre koridor prepojovacieho VTL plynovodu DN 800 Slovensko - Maďarsko, medzi KS 03 Veľké Zlievce a hraničným prechodom SR/MR v úseku Slovenské Ďarmoty - Seleštiny.

Regulatívy telekomunikácií

Nemenia sa

5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene,

Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Nemenia sa

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny

Nemenia sa

Ekostabilizačné prvky:

Nemenia sa

Krajinnoekologické opaternenia

Nemenia sa

6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Nemenia sa

7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zmenami a doplnkami č.1 sa navrhuje rozšírenie zastavaného územia o 6,494ha, po zohľadnení znížených výmer pre ČOV, na ktoré bol udelený súhlas na iných lokalitách (0,203 ha) bude rozšírenie zastavaného územia o 6,157ha.

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Dopĺňa sa

- Ochranné pásmo letiska

9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Mení sa

- Vypúšťa sa Plocha pre preložku cesty II/527
- Plocha pre prečerpávaciu stanicu kanalizácie – zmena umiestnenia
- Plocha pre ČOV – zmena umiestnenia
- Plochy pre kioskové trafostanice TS 1, TS 2, TS 3 FVE - fotovoltaiická elektrárň

- Plocha pre kioskovú trafostanice T 17 BPS - bioplynová elektrárň
- Plocha pre nové VN 22 kV káblové rozvody v zemi pre navrhované kioskové transformačné stanice fotovoltaickej elektrárne
- Plocha pre VN 22 kV káblovú prípojku v zemi pre murovanú trafostanicu T 17 bioplynovej stanice /BPS/,
- rezervovať územie pre koridor prepojovacieho VTL plynovodu DN 800 Slovensko - Maďarsko, medzi KS 03 Veľké Zlievce a hraničným prechodom SR/MR v úseku Slovenské Ďarmoty - Selešťany.

10. Určenie na ktoré časti je potrebné obstarat' územný plán zóny

Nemení sa

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Stavby, pre ktoré možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť rozhodnutím stavebného úradu.

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov pre obec Želovce sú:

Urbanizmus

Dopĺňa sa

- VS A3 Detské ihrisko

Doprava

Mení sa

- Ruší sa VS D1 Preložka cesty II/527
- Mení sa poloha a dĺžka VS D4 Obslužná komunikácia k ČOV
- Mení sa poloha a dĺžka VS D5 Obslužná komunikácia k prečerpávacej stanici pre ČOV
- Mení sa VS D8 prístupová cesta k bioplynovej elektrárni z jestvujúcej cesty II/527 priesečnou križovatkou a napojením na cestu do časti Karikáš

Zásobovanie vodou

Nemení sa

Kanalizácia

Mení sa

- Umiestnenie VS K1 – prepojovacie potrubie z prečerpávacej stanice do ČOV
- Umiestnenie VS K2 - Prečerpávacia stanica kanalizácie
- Umiestnenie VS K3 - Čistiareň odpadových vôd
- Umiestnenie VS K4 - Odtokové potrubie z ČOV
- Mení sa spôsob napojenia na kanalizáciu doterajším územným plánom navrhovaného rekreačno – športového areálu oproti jestvujúcemu ihrisku.

Energetika

Mení sa

Umiestnenie TS 17 zvyšuje sa jej výkon (bioplynová stanica v priemyselnej zóne), predlžuje sa 22 kV káblové vedenie k TS 17

Dopĺňa sa

- VS E4 Transformačné stanice TS 1 FVE, TS 2 FVE, TS 3 FVE
- VS E5 22 kV káblové vedenie k FVE

Zásobovanie plynom

Dopĺňa sa

- Rezervujú sa koridory pre VTL Plynovod Slovensko - Maďarsko

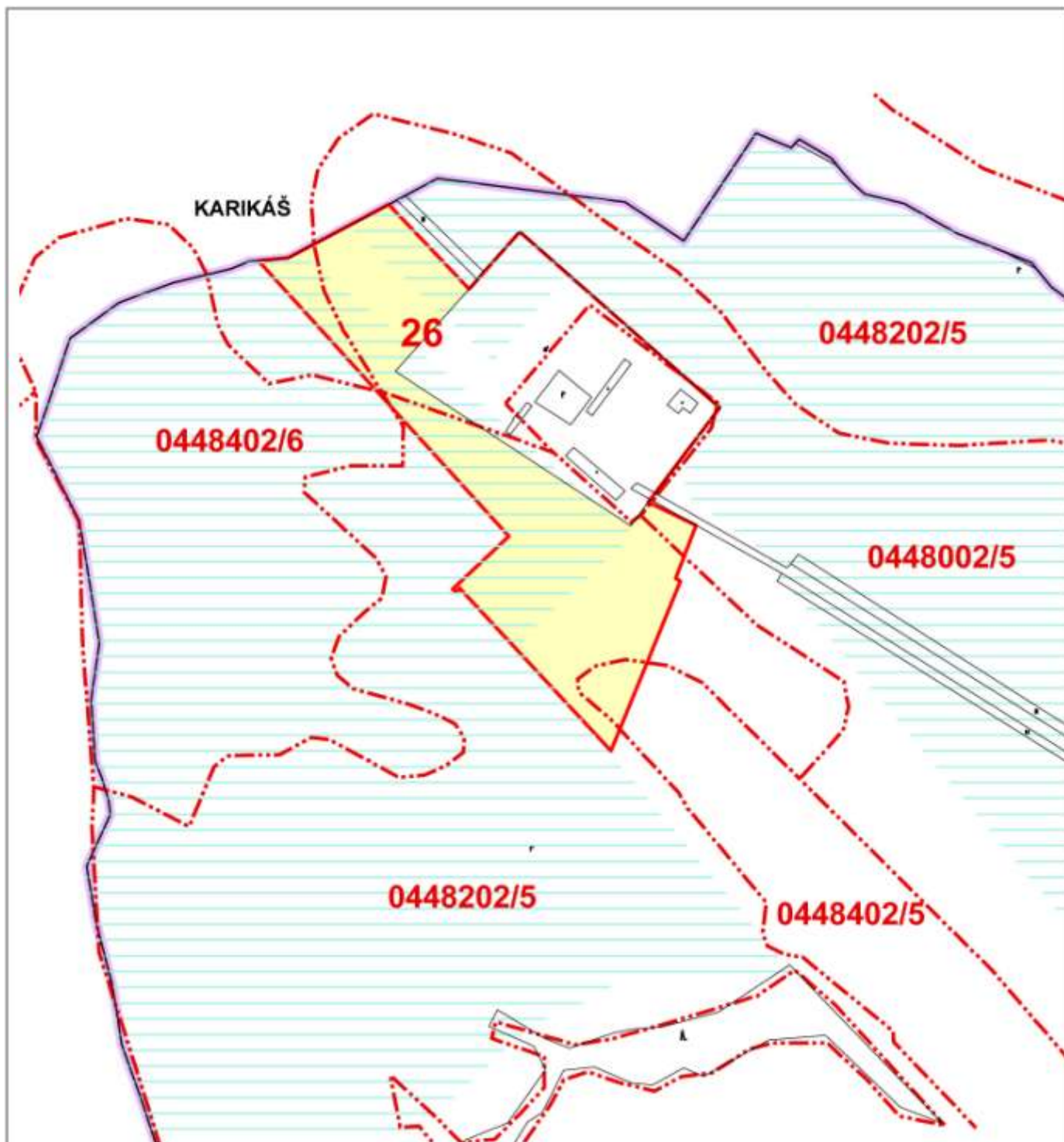
12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Pre rozvoj obce je záväzné:

Nemení sa

Verejnoprospešné stavby sú zobrazené v grafických prílohách:

Nemení sa



- | | |
|---|------------------------------|
|  | HRANICA KATASTRA |
|  | HRANICE BPEJ |
|  | BPEJ/KÓD |
|  | HYDROMELIORÁCIE |
|  | LOKALITA NAVRHOVANÉHO ZÁBERU |
|  | ORNÁ PŮDA |

PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PŮDY NA NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY